

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN
LAMA KONSERVATIF DENGAN PERUSAHAAN BARU YANG LEBIH
AGRESIF (PT. SENTUL CITY Tbk, DAN PT. AGUNG PODOMORO
LAND Tbk.) BERDASARKAN RASIO KEUANGAN DAN
BERDASARKAN *WHAT IF ANALYSIS* PERIODE 2011 – 2015**



TUGAS AKHIR

Disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan

Mencapai derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Akuntansi

Oleh :

DIAN PURWANDARI FATIMAH

NIM F3313040

PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2016

ABSTRAK

ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN LAMA KONSERVATIF DENGAN PERUSAHAAN BARU YANG LEBIH AGRESIF (PT. SENTUL CITY Tbk. DAN PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk.) BERDASARKAN RASIO KEUANGAN DAN BERDASARKAN WHAT IF ANALYSIS PERIODE 2011 – 2015

DIAN PURWANDARI FATIMAH

F3313040

PT. Sentul City Tbk. dan PT. Agung Podomoro Land Tbk. merupakan perusahaan properti terbesar di Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perbandingan kinerja keuangan antara PT. Sentul City Tbk. dan PT. Agung Podomoro Land Tbk. mengetahui dampak adanya MEA dan adanya pasar bebas yang akan berkembang di Indonesia. Secara keseluruhan dari hasil analisa laporan keuangan antara kedua perusahaan tersebut berdasarkan Rasio Likuiditas, Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas, Analisis Laporan Keuangan Proforma, dan What If Analysis PT. Agung Podomoro Land Tbk. lebih baik kinerjanya di banding PT. Sentul City Tbk. khususnya pada rasio solvabilitas mengenai tingkat modal perusahaan dalam menjamin hutang jangka panjangnya. Berdasarkan hasil analisis, penulis memberikan rekomendasi agar kedua perusahaan mengurangi pasokan produksi yang bernilai mahal dan mengutamakan pemenuhan produksi hunian kelas menengah. Dengan adanya pengurangan produksi hunian yang bernilai mahal atau mewah maka akan mengurangi biaya yang dikeluarkan. Untuk produk yang sudah ada digunakan sebagai peningkatan penjualan perusahaan sendiri. Namun dengan adanya kasus Reklamasi yang menimpa PT. Agung Podomoro Land Tbk. mengakibatkan adanya penurunan kinerja perusahaan, dan berdampak pada penurunan laba perusahaan, serta mengakibatkan adanya peningkatan biaya perusahaan.

Kata Kunci: Analisis Laporan Keuangan, Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, Aktivitas, Laporan Keuangan Proforma, dan What If Analysis

ABSTRACT

A COMPARATIVE ANALYSIS ON FINANCIAL PERFORMANCE OF OLD CONSERVATIVE COMPANY AND NEW AGGRESSIVE COMPANY (PT. SENTUL CITY Tbk. DAN PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk.) BERDASARKAN RASIO KEUANGAN DAN BERDASARKAN WHAT IF ANALYSIS PERIODE 2011 - 2015

DIAN PURWANDARI FATIMAH

F3313040

PT. Sentul City Tbk. and PT. Agung Podomoro Land Tbk. is the largest property company in Indonesia. The objectives of research were to find out the comparison of financial statement between PT. Sentul City Tbk. and PT. Agung Podomoro Land Tbk., to find out the effect of MEA and free market to develop in Indonesia. Overall from the result of financial report analysis between those two companies based on Liquidity, Profitability, Solvability, Activity, Proforma Financial Statement Analysis and What If Analysis, it could be found that PT. Agung Podomoro Land Tbk. has better Performance than PT. Sentul City Tbk., Particularly in solvency ratio concerning the company's capital level in ensuring its long term debt. Considering the result of analysis, the writer recommended the company to reduce the expensive production supply and to prioritize the fulfillment of middle – class residence production. Reducing the expensive cost or luxurious residence production would lower the cost incurred. The preexisting product was used to improve the company's sale volume. But the reclamation case befalling PT. Agung Podomoro Land Tbk. result in decreased company performance, impacted on the decreased profit of company and increased the company's cost.

Keywords: Financial statement analysis, liquidity, profitability, solvency, activity, proforma financial statement, and What If Analysis.

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir dengan judul “ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN LAMA KONSERVATIF DENGAN PERUSAHAAN BARU YANG LEBIH AGRESIF (PT. SENTUL CITY Tbk, DAN PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk,) BERDASARKAN RASIO KEUANGAN DAN BERDASARKAN *WHAT IF ANALYSIS* PERIODE 2011 – 2015.” telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diujikan guna mencapai derajat Ahli Madya Program Studi DIII Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret.

Surakarta, 31 Mei 2016

Disetujui dan diterima oleh:

Pembimbing



Sri Hantoro SE. M.Sc. Ak.

NIP: 1974081720130201

HALAMAN PENGESAHAN

Telah disetujui dan diterima oleh tim penguji Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret guna melengkapi tugas – tugas dan memenuhi syarat – syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya Akuntansi

Nama : Dian Purwandari Fatimah

Nim : F3313040

Judul Tugas Akhir : **ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN LAMA KONSERVATIF DENGAN PERUSAHAAN BARU YANG LEBIH AGRESIF (PT. SENTUL CITY Tbk, DAN PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk,) BERDASARKAN RASIO KEUANGAN DAN BERDASARKAN *WHAT IF ANALYSIS* PERIODE 2011 – 2015.**

Surakarta,

Tim Penguji Tugas Akhir

1. Putri Permatasari Husa S.E., M. Buss


NIP: 1980062920130201

Penguji

2. Sri Hantoro SE. M.Sc. Ak.

NIP: 1974081720130201

Dosen Pembimbing


(.....)


(.....)

SURAT PERNYATAAN TUGAS AKHIR (TA)

Yang bertanda tangan dibawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret:

Nama : Dian Purwandari fatimah
NIM : F3313040
Program Studi : D3 Akuntansi
Judul Tugas Akhir (TA) : Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Lama Konservatif Dengan Perusahaan Baru Yang Agresif (PT. Sentul City Tbk, dan PT. Agung Podomoro Land Tbk.) Berdasarkan Rasio Keuangan dan Berdasarkan *What If Analysis* periode 2011 – 2015.

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Tugas Akhir Yang saya buat ini adalah benar – benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/saduran dari karya orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan penjabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya.

Surakarta, 6 Juni 2016

Mahasiswa



Dian Purwandari Fatimah
NIM. F3313040

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“ Man Jadda Wajadda ”

“ Man Shabara Zhafira ”

“ Man Sara Ala Darbi Washala ”

“ If you set your goals ridiculously high and it's a failure, you will fail above everyone else's success ” (James Cameron.)

“ Selalu ingatkan didalam pikiran kita bahwa tekad kamu untuk meraih kesuksesan itu lebih penting dibandingkan dengan yang lain ” (Abraham Lincoln.)

“ Ilmu itu diperoleh dari lidah yang gemar bertanya serta akal yang suka berfikir “ (Abdullah bin Abbas)

PERSEMBAHAN

Sebuah karya kecil ini penulis persembahkan kepada:

- Ayah, Ibu dan Adik - Adikku Tercinta
- Dosen pembimbing dan Pengajar D3 Akuntansi
- Sahabat – sahabat terbaikku
- Teman – teman D3 akuntansi
- Almamaterku
- My Patner

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirobbil'alamin. Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah – Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir denga judul *Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan lama Yang Konsevatif dengan Perusahaan Baru Yang Lebih Agresif (PT. Sentul City Tbk. dan PT. Agung Podomoro Land Tbk.) Berdasarkan Rasio Keuangan dan Berdasarkan What If Analysis Periode 2011 – 2015*. Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar ahli madya di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Tugas Akhir ini tidak dapat terwujud tanpa adanya bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan trimakasih kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan kesempatan dan memberi ridho NYA atas penulisan Tugas Akhir ini kepada penulis.
2. Ibu Dr. Hunik Sri Runing S,M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Ibu Dr. Djuminah M.Si., Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

4. Bapak Sri Hantoro SE., M.Sc. Ak. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, penulis mengucapkan terimakasih atas Bimbingan dan Arahannya selama penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Ibu Andi Asrihapsari S.E., MSc, Ak. Selaku Pembimbing Akademik.
6. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu baik teori maupun praktik selama kuliah.
7. Seluruh karyawan KPPN surakarta yang telah memberikan masukan selama magang sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhirnya.
8. Bapak dan Ibu Tercinta, Bapak Yanto Suharno dan Ibu Sutarti Terimakasih atas Segala Kasih Sayang, Nasehat, Dukungan Materi dan Moril, Semangat dan Doa yang tak pernah putus.
9. Adik ku tersayang Amalia Diah Artanti dan Muhammad Badrut Tamam yang selalu menghibur ketika penat.
10. Almh, budhe Sri utami. Terimakasih atas kasih sayangnya selama ini, dan semoga budhe mendapatkan tempat yang indah disisi Allah SWT.
11. My Patner, Agung Widyanto S.T, yang selalu memberikan semangat, arahan serta doa, agar penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhirnya.
12. Sahabat – sahabatku Aisyah Mandasari dan Inty Normaddin K. Kh yang selalu memberikan semangat dan mendoakan penulisan tugas akhir selama ini.
13. Teman – teman Seperjuangan Bimbingan Dhema Novelasari, Dhedek Wahyu S, Dilla Permata C, Dyana Nurhayanti. Trimakasih atas semangat, saran dan doanya selama ini.

14. Teman – teman Gandulers yang mewarnai masa perkuliahan penulis dan saling mendoakan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
15. Keluarga besar HMPS Akuntansi Khususnya @2013 beserta jajaran alumni, yang memberikan banyak pengalaman hidup dan inspirasi yang tak terhingga jumlahnya. Kalian Jaya Luar Biasa!
16. Teman – teman Departemen KWU HMPS AK yang luar biasa dan selalu mendoakan penulis untuk menyelesaikan tugas akhirnya
17. Teman kos sekaligus adik baruku Layyina Syifak Terimakasih untuk setiap semangat dan motivasinya.
18. Terimakasih untuk keluarga besar Pondok AL-Barkah jenawi yang selalu mendoakan dan memberikan nasihat kepada penulis.
19. Teman – teman Kerja di CV. Angkasa com yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan kuliah.
20. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberi warna – warni dalam kehidupan penulis.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, penulis harapkan masukan dan kritikan yang membangun guna menyempurnakan dan pengembangan penulisan yang akan datang. *Wassalammu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 31 Mei 2016

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN PESETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GRAFIK	xix
DAFTAR GAMBAR	xxvi
DAFTAR PUSTAKA	xxvii
DAFTAR LAMPIRAN	xxxii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan	8
D. Manfaat	9
 BAB II TINJUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Laporan Keuangan	11

B. Pengertian Analisis Laporan Keuangan	19
C. Metode Analisis Laporan Keuangan	22
D. Analisis Rasio Keuangan	25
1. Rasio Likuiditas	27
2. Rasio Aktivitas	29
3. Rasio Profitabilitas	32
4. Rasio Solvabilitas	34
5. Hubungan Analisis Rasio dan Kinerja Keuangan	37
6. Laporan Keuangan Proforma	38
7. What If Analysis	40

BAB III ANALISIS RASIO DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan	
1. PT. Sentul City Tbk.	43
2. PT. Agung Podomoro Land Tbk.	53
B. Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan	
1. Rasio Likuiditas	61
2. Rasio Profitabilitas	73
3. Rasio Solvabilitas	91
4. Rasio Aktivitas	109
5. Laporan Keuangan Proforma	131
6. What if analysis	184

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan	207
B. Rekomendasi	212

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1.1 Hasil Perhitungan Rasio Lancar PT. Sentul City Tbk.	62
Tabel 3.1.2 Hasil Perhitungan Rasio Cepat PT. Sentul City Tbk.	64
Tabel 3.1.3 Hasil Perhitungan Rasio Kas PT. Sentul City Tbk.	66
Tabel 3.1.4 Hasil Perhitungan Rasio Lancar PT. Agung Podomoro Land Tbk.	68
Tabel 3.1.5 Hasil Perhitungan Rasio Cepat PT. Agung Podomoro Land Tbk.	70
Tabel 3.1.6 Hasil Perhitungan Rasio Kas PT. Agung Podomoro Land Tbk.	72
Tabel 3.1.7 Hasil Perhitungan Rasio Return On Assets PT. Sentul City Tbk.	74
Tabel 3.1.8 Hasil Perhitungan Rasio Return On Equity PT. Sentul City Tbk.	75
Tabel 3.1.9 Hasil Perhitungan Rasio Gross Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	77
Tabel 3.1.10 Hasil Perhitungan Rasio Operating Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	79
Tabel 3.1.11 Hasil Perhitungan Rasio Net Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	80
Tabel 3.1.12 Hasil Perhitungan Rasio Return On Assets PT. Agung Podomoro Land Tbk.	82
Tabel 3.1.13 Hasil Perhitungan Rasio Return On Equity PT. Agung Podomoro Land Tbk.	84

Tabel 3.1.14 Hasil Perhitungan Rasio Gross Profit Margin	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	86
Tabel 3.1.15 Hasil Perhitungan Rasio Operating Profit Margin	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	88
Tabel 3.1.16 Hasil Perhitungan Rasio Net Profit Margin	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	89
Tabel 3.1.17 Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Asets	
PT. Sentul City Tbk.	91
Tabel 3.1.18 Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Modal	
PT. Sentul City Tbk.	93
Tabel 3.1.19 Hasil Perhitungan Rasio Utang Jangka Panjang	
Terhadap Modal PT. Sentul City Tbk.	95
Tabel 3.1.20 Hasil Perhitungan Rasio Keliapatan Bunga yang	
dihasilkan PT. Sentul City Tbk.	96
Tabel 3.1.21 Hasil Perhitungan Rasio Laba Operasional	
Terhadap Kewajiban PT. Sentul City Tbk.	98
Tabel 3.1.22 Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Asets	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	101
Tabel 3.1.23 Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Modal	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	102
Tabel 3.1.24 Hasil Perhitungan Rasio Utang Jangka Panjang	
Terhadap Modal PT. Agung Podomoro Land Tbk.	104
Tabel 3.1.25 Hasil Perhitungan Rasio Keliapatan Bunga	
yang dihasilkan PT. Agung Podomoro Land Tbk.	106

Tabel 3.1.25 Hasil Perhitungan Rasio Laba Operasional	
Terhadap Kewajiban PT. Agung Podomoro Land Tbk.	108
Tabel 3.1.26 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran	
Piutang Usaha PT. Sentul City Tbk.	110
Tabel 3.1.27 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran	
Persediaan PT. Sentul City Tbk.	113
Tabel 3.1.28 Hasil Perhitungan Rasio PerPutaran Modal Kerja	
PT. Sentul City Tbk.	114
Tabel 3.1.30 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Total Aktiva	
PT. Sentul City Tbk.	116
Tabel 3.1.31 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Aktiva Tetap	
PT. Sentul City Tbk.	118
Tabel 3.1.32 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Piutang Usaha	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	121
Tabel 3.1.33 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Persediaan	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	123
Tabel 3.1.34 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Total	
Aktiva Tetap PT. Agung Podomoro Land Tbk.	126
Tabel 3.1.35 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Total Aktiva	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	128
Tabel 3.1.2.4.5 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Modal Kerja	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	130
Tabel 3.2.1 Hasil Perhitungan Rasio Lancar	
PT. Sentul City Tbk.	152

Tabel 3.2.2 Hasil Perhitungan Rasio Lancar	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	153
Tabel 3.2.3 Hasil Perhitungan Rasio Cepat PT. Sentul City Tbk.	155
Tabel 3.2.4 Hasil Perhitungan Rasio Cepat PT. Agung Podomoro Land Tbk.	156
Tabel 3.2.5 Hasil Perhitungan Rasio Kas PT. Sentul City Tbk.	157
Tabel 3.2.6 Hasil Perhitungan Rasio Kas PT. Agung Podomoro Land Tbk.	159
Tabel 3.2.7 Hasil Perhitungan Rasio Retrun On Assets PT. Sentul City Tbk.	160
Tabel 3.2.8 Hasil Perhitungan Rasio Retrun On Assets PT. Agung Podomoro Land Tbk.	161
Tabel 3.2.9 Hasil Perhitungan Rasio Retrun On Equity PT. Sentul City Tbk.	163
Tabel 3.2.10 Hasil Perhitungan Rasio Retrun On Equity PT. Agung Podomoro Land Tbk.	164
Tabel 3.2.11 Hasil Perhitungan Rasio Net Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	167
Tabel 3.2.12 Hasil Perhitungan Rasio Net Profit Margin PT. Agung Podomoro Land Tbk.	168
Tabel 3.2.13 Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Modal PT. Sentul City Tbk.	170
Tabel 3.2.14 Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Modal PT. Agung Podomoro Land Tbk.	172

Tabel 3.2.15 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Piutang Usaha	
PT. Sentul City Tbk.	173
Tabel 3.2.16 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Piutang Usaha	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	175
Tabel 3.2.17 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Persediaan	
PT. Sentul City Tbk.	177
Tabel 3.2.18 Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Persediaan	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	178
Tabel 3.2.19 Hasil Perhitungan Rasio Earning Per Share	
PT. Sentul City Tbk.	180
Tabel 3.2.20 Hasil Perhitungan Rasio Earning Per Share	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	181
Tabel 3.3.1. data keuangan perusahaan berdasarkan proyeksi 2016	183
Tabel 3.3.2 faktor – faktor pendukung kinerja keuangan	184
Tabel 3.3.3 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	185
Tabel 3.3.4 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	185
Tabel 3.3.5 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	186
Tabel 3.3.6 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	186
Tabel 3.3.7 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	187

Tabel 3.3.8 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan	188
Tabel 3.3.9 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	189
Tabel 3.3.10 estimasi faktor – faktor pendukung kinerja keuangan / peningkatan pendapatann perusahaan	189
Tabel 3.3.11 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	190
Tabel 3.3.12 faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	192
Tabel 3.3.13 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	192
Tabel 3.3.14 data keuangan perusahaan berdasarkan proyeksi 2016.	195
Tabel 3.3.15 faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	196
Tabel 3.3.16 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	197
Tabel 3.3.17 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	197
Tabel 3.3.18 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	198
Tabel 3.3.19 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	198
Tabel 3.3.20 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	199

Tabel 3.3.21 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	200
Tabel 3.3.22 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	201
Tabel 3.3.23 estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	202
Tabel 3.3.24 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	202
Tabel 3.3.25 faktor – faktor pendukung kinerja keuangan / peningkatan pendapatann perusahaan.	204
Tabel 3.3.26 laporan laba rugi hasil dari estimasi kenaikan dan penurunan faktor – faktor pendukung kinerja keuangan.	204

DAFTAR GRAFIK

	Halaman
Grafik 3.1.1 Tren Rasio Lancar PT. Sentul City Tbk.	62
Grafik 3.1.2 Tren Rasio Cepat PT. Sentul City Tbk.	65
Grafik 3.1.3 Tren Rasio Kas PT. Sentul City Tbk.	67
Grafik 3.1.4 Tren Rasio Lancar PT. Agung Podomoro Land Tbk.	69
Grafik 3.1.5 Tren Rasio Cepat PT. Agung Podomoro Land Tbk.	71
Grafik 3.1.6 Tren Rasio Kas PT. Agung Podomoro Land Tbk.	72
Grafik 3.1.7 Tren Rasio Return On Assets PT. Sentul City Tbk.	74
Grafik 3.1.8 Tren Rasio Return On Equity PT. Sentul City Tbk.	76
Grafik 3.1.9 Tren Rasio Gross Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	78
Grafik 3.1.10 Tren Rasio Operating Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	79
Grafik 3.1.11 Tren Rasio Net Profit Margin PT. Sentul City Tbk.	81
Grafik 3.1.12 Tren Rasio Return On Assets PT. Agung Podomoro Land Tbk.	83
Grafik 3.1.13 Tren Rasio Return On Equity	

PT. Agung Podomoro Land Tbk.	85
Grafik 3.1.14 Tren Rasio Gross Profit Margin	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	87
Grafik 3.1.15 Tren Rasio Operating Profit Margin	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	88
Grafik 3.1.16 Tren Rasio Net Profit Margin	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	90
Grafik 3.1.17 Tren Rasio Utang Terhadap Asets	
PT. Sentul City Tbk.	92
Grafik 3.1.18 Tren Rasio Utang Terhadap Modal	
PT. Sentul City Tbk.	93
Grafik 3.1.19 Tren Rasio Utang Jangka Panjang	
Terhadap Modal PT. Sentul City Tbk.	95
Grafik 3.1.20 Tren Rasio Keliapatan Bunga yang	
dihasilkan PT. Sentul City Tbk.	97
Grafik 3.1.21 Tren Rasio Laba Operasional	
Terhadap Kewajiban PT. Sentul City Tbk.	99
Grafik 3.1.22 Tren Rasio Utang Terhadap Asets	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	101
Grafik 3.1.23 Tren Rasio Utang Terhadap Modal	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	103
Grafik 3.1.24 Tren Rasio Utang Jangka Panjang	
Terhadap Modal PT. Agung Podomoro Land Tbk.	104
Grafik 3.1.25 Tren Rasio Keliapatan Bunga	
yang dihasilkan PT. Agung Podomoro Land Tbk.	106

Grafik 3.1.26 Tren Rasio Laba Operasional Terhadap Kewajiban PT. Agung Podomoro Land Tbk.	108
Grafik 3.1.27 Tren Rasio Perputaran Piutang Usaha PT. Sentul City Tbk.	111
Grafik 3.1.28 Tren Rasio Perputaran Persediaan PT. Sentul City Tbk.	113
Grafik 3.1.29 Tren Rasio Perputaran Modal Kerja PT. Sentul City Tbk.	115
Grafik 3.1.30 Tren Rasio Perputaran Total Aktiva PT. Sentul City Tbk.	116
Grafik 3.1.31 Tren Rasio Perputaran Aktiva Tetap PT. Sentul City Tbk.	118
Grafik 3.1.32 Tren Rasio Perputaran Piutang Usaha PT. Agung Podomoro Land Tbk.	121
Grafik 3.1.33 Tren Rasio Perputaran Persediaan PT. Agung Podomoro Land Tbk.	124
Grafik 3.1.34 Tren Rasio Perputaran Total Aktiva Tetap PT. Agung Podomoro Land Tbk.	126
Grafik 3.1.35 Tren Rasio Perputaran Total Aktiva PT. Agung Podomoro Land Tbk.	128
Grafik 3.1.36 Tren Rasio Perputaran Modal Kerja PT. Agung Podomoro Land Tbk.	130
Grafik 3.2.1. Tren Total Aset Lancar PT. Sentul City Tbk.	132

Grafik 3.2.2 Tren Total Aset Tetap	
PT. Sentul City Tbk.	134
Grafik 3.2.3 Tren Total Liabilitas Jangka Pendek	
PT. Sentul City Tbk.	135
Grafik 3.2.4 Tren Total Liabilitas Jangka Panjang	
PT. Sentul City Tbk.	136
Grafik 3.2.5 Tren Total Ekuitas	
PT. Sentul City Tbk.	138
Grafik 3.2.6 Tren Kenaikan dan Penurunan Total Pendapatan Bersih	
PT. Sentul City Tbk.	139
Grafik 3.2.7 Tren Kenaikan dan Penurunan Total Laba Usaha	
PT. Sentul City Tbk.	140
Grafik 3.2.8 Tren Kenaikan dan Penurunan Total Laba Sebelum Beban Pajak	
PT. Sentul City Tbk.	141
Grafik 3.2.9 Tren Total Aset Lancar	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	142
Grafik 3.2.10 Tren Total Aset Tetap	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	144
Grafik 3.2.11 Tren Total Liabilitas Jangka Pendek	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	145
Grafik 3.2.12 Tren Total Liabilitas Jangka Panjang	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	146
Grafik 3.2.13 Tren Total Ekuitas	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	147

Grafik 3.2.14 Tren Kenaikan dan Penurunan Total Pendapatan Bersih	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	148
Grafik 3.2.15 Tren Kenaikan dan Penurunan Total Laba Usaha	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	150
Grafik 3.2.16 Tren Kenaikan dan Penurunan Total Laba Sebelum Beban Pajak	
PT. Agung Podomoro Land Tbk.	151
Grafik 3.2.17 Tren Rasio Lancar PT. Sentul City Tbk.	152
Grafik 3.2.18 Tren Rasio Lancar PT. Agung Podomoro Land Tbk.	154
Grafik 3.2.19 Tren Rasio Cepat PT. Sentul City Tbk.	152
Grafik 3.2.20 Tren Rasio Cepat PT. Agung Podomoro Land Tbk.	154
Grafik 3.2.23 Tren Rasio Kas PT. Sentul City Tbk.	158
Grafik 3.2.24 Tren Rasio Kas PT. Agung Podomoro Land Tbk.	159
Grafik 3.2.25 Tren Rasio Retrun On Assets PT. Sentul	
City Tbk.	160
Grafik 3.2.26 Tren Rasio Retrun On Assets PT. Agung Podomoro	
Land Tbk.	161
Grafik 3.2.27 Tren Rasio Retrun On Assets PT. Agung Podomoro	
Land Tbk. setelah terjadi kasus	162
Grafik 3.2.28 Tren Rasio Retrun On Equity PT. Sentul	
City Tbk.	163
Grafik 3.2.29 Tren Rasio Retrun On Equity PT. Agung Podomoro	
Land Tbk.	165
Grafik 3.2.30 Tren Rasio Retrun On Equity PT. Agung Podomoro	
Land Tbk. setelah terjadi kasus	166

Grafik 3.2.31 Tren Rasio Net Profit Margin PT. Sentul	
City Tbk.	167
Grafik 3.2.32 Tren Rasio Net Profit Margin PT. Agung Podomoro	
Land Tbk.	168
Grafik 3.2.33 Tren Rasio Net Profit Margin PT. Agung Podomoro	
Land Tbk. setelah terjadi kasus	169
Grafik 3.2.34 Tren Rasio Utang Terhadap Modal PT. Sentul	
City Tbk.	170
Grafik 3.2.35 Tren Rasio Utang Terhadap Modal PT. Agung Podomoro	
Land Tbk.	172
Grafik 3.2.36 Tren Rasio Perputaran Piutang Usaha PT. Sentul	
City Tbk.	174
Grafik 3.2.37 Tren Rasio Perputaran Piutang Usaha PT. Agung Podomoro	
Land Tbk.	175
Grafik 3.2.38 Tren Rasio Perputaran Piutang Usaha PT. Agung Podomoro	
Land Tbk. setelah terjadi kasus	176
Grafik 3.2.39 Tren Rasio Perputaran Persediaan PT. Sentul	
City Tbk.	177
Grafik 3.2.40 Tren Rasio Perputaran Persediaan PT. Agung Podomoro	
Land Tbk.	178
Grafik 3.2.41 Tren Rasio Perputaran Persediaan PT. Agung Podomoro	
Land Tbk. setelah terjadi kasus	179
Grafik 3.2.42 Tren Rasio Earning Per Share PT. Sentul	
City Tbk.	181

Grafik 3.2.43 Tren Rasio Earning Per Share PT. Agung Podomoro

Land Tbk. 182

Grafik 3.2.44 Tren Rasio Earning Per Share PT. Agung Podomoro

Land Tbk. setelah terjadi kasus 183

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1.1 Struktur Organisasi PT. Sentul City Tbk.	49
Gambar 3.1.2 Struktur Organisasi PT. Sentul City Tbk.	50
Gambar 3.1.3 Struktur Organisasi PT. Sentul City Tbk.	51
Gambar 3.1.4 Struktur Organisasi PT. Sentul City Tbk.	52
Gambar 3.2.1 Struktur Organisasi PT. Agung Podomoro Land Tbk	58
Gambar 3.2.2 Struktur Organisasi PT. Agung Podomoro Land Tbk	59
Gambar 3.2.3 Struktur Organisasi PT. Agung Podomoro Land Tbk	60

DAFTAR LAMPIRAN

1. Laporan Keuangan Proforma Neraca PT. Sentul City Tbk.
2. Laporan Keuangan Proforma Neraca Setelah Filter PT. Sentul City Tbk.
3. Laporan Keuangan Proforma Laba Rugi PT. Sentul City Tbk.
4. Laporan Keuangan Proforma Laba Rugi Setelah Filter PT. Sentul City Tbk.
5. Laporan Keuangan Proforma Neraca PT. Agung Podomoro Land Tbk.
6. Laporan Keuangan Proforma Neraca Setelah Filter PT. Agung Podomoro Land Tbk.
7. Laporan Keuangan Proforma Laba Rugi PT. Agung Podomoro Land Tbk.
8. Laporan Keuangan Proforma Laba Rugi Setelah Filter PT. Agung Podomoro Land Tbk.
9. Laporan Keuangan Proforma Laba Rugi Setelah Filter PT. Agung Podomoro Land Tbk. setelah terjadi kasus
10. Laporan Keuangan PT. Sentul City Tbk. tahun 2011 – 2015
11. Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk tahun 2011 – 2015